

ABSTRAK

Salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh debitor yang merasa kuatir akan suku bunga yang tidak tetap dan kenaikan angsuran pada salah satu kreditor dan untuk mendapatkan beberapa keuntungan lain, debitor dapat melakukan tindakan terhadap kreditnya adalah dengan cara mengalihkan kredit tersebut kepada kreditor lain yang lebih menguntungkan, hal tersebut bisa dilakukan dengan cara *take over* kredit. *Take over* dilakukan dengan cara Subrogasi, Novasi dan Cessie. Akibat hukum yang timbul terhadap *take over* yang dilakukan dengan cara Subrogasi yaitu perikatan yang lama tidak hapus, begitu juga jika dilakukan dengan cara Cessie, sedangkan *take over* yang dilakukan dengan cara Novasi, dalam hal ini adalah Novasi Subyektif Aktif, terhadap perikatan baik itu perjanjian kredit maupun perjanjian jaminan tidak hapus, akan tetapi debitor dapat mempertahankannya karena terhadap perikatan tersebut ada asas kebebasan berkontrak. *Take over* yang dilakukan dengan persetujuan kreditor lama selaku pemegang hak tanggungan tentunya tidak akan menimbulkan masalah, akan tetapi jika dilakukan tanpa persetujuan kreditor lama selaku pemegang hak tanggungan maka akibat hukum terhadap perjanjian tersebut adalah batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat objektif dari perjanjian dan kreditor baru tidak mempunyai hak kebendaan terhadap jaminan milik debitor sehingga kreditor baru merupakan kreditor konkuren.

Kata Kunci : Take Over Kredit, Novasi, Jaminan Hak Tanggungan